

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 4月22日

横浜地方裁判所相模原支部執行係

裁判所書記官 黒 田 哲

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8年 5月 7日から 令和 8年 5月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月20日 午前10時00分 場 所 横浜地方裁判所相模原支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 6月10日 午前 9時50分 場 所 横浜地方裁判所相模原支部執行係
特別売却 実施期間	令和 8年 5月27日 午前10時00分から 令和 8年 5月27日 午後 3時00分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限(民事執行規則33条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8年 4月22日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。なお, 特別売却実施期間中の買受申出の受付は, 午前10時から午後3時までの間(午後0時15分から午後1時までの間を除く。)に行います。	



物 件 目 録

1 所 在 相模原市中央区淵野辺本町三丁目
地 番 597番2
地 目 宅地
地 積 247.91平方メートル
共有者 A 持分3分の1

2 所 在 相模原市中央区淵野辺本町三丁目597番地2
家屋 番号 597番2
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 104.33平方メートル
2階 62.93平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置
構 造 木造波板鋼板葺平家建
床 面 積 約7平方メートル
共有者 A 持分3分の1



物件明細書

令和 8年 3月 5日

横浜地方裁判所相模原支部執行係

裁判所書記官 會 澤 勝 敬

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件共有者A及び同Cが占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1, 2】

本件土地及び建物は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

1 所 在 相模原市中央区淵野辺本町三丁目
地 番 597番2
地 目 宅地
地 積 247.91平方メートル
共有者 A 持分3分の1

2 所 在 相模原市中央区淵野辺本町三丁目597番地2
家屋 番号 597番2
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 104.33平方メートル
2階 62.93平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置
構 造 木造波板鋼板葺き平家建
床 面 積 約7平方メートル
共有者 A 持分3分の1



令和 7年(ヌ)第 41号
令和 7年12月16日受理
令和 8年 1月23日提出

現況調査報告書

横浜地方裁判所相模原支部
執行官 中 嶋 耕 治

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- 1 所 在 相模原市中央区淵野辺本町三丁目
地 番 597番2
地 目 宅地
地 積 247.91平方メートル
共有者 A 持分3分の1
- 2 所 在 相模原市中央区淵野辺本町三丁目597番地2
家屋 番号 597番2
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 104.33平方メートル
2階 62.93平方メートル
共有者 A 持分3分の1

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	相模原市中央区淵野辺本町三丁目38番8号
土地	物件1
現況地目	■宅地(物件1) □公衆用道路(物件) □ (物件)
形状	□公図のとおり □建物図面(各階平面図)のとおり □土地建物位置関係図のとおり ■地積測量図のとおり □
占有者及び占有状況	■土地共有者ら □その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している □「占有者及び占有権原」のとおり
下記以外の建物(目的外建物)	■ない □ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
その他の事項	
建物	物件2
種類、構造及び床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点異なる(□主たる建物 □附属建物) □種類: □構造: □床面積:
物件目録にない附属建物	□ない ■ある { 種類:物置 構造:木造波板鋼板葺き平家建 床面積:約7平方メートル
占有者及び占有状況	■建物共有者A、C □その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している □「占有者及び占有権原」のとおり
上記以外の敷地(目的外土地)	■ない □ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)
その他の事項	
執行官保管の仮処分	■ない [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 □ある [保管開始日 平成 年 月 日
土地建物の位置関係	■建物図面(各階平面図)のとおり □土地建物位置関係図のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ A (債務者兼共有者)</p>	<p>1 この家は平成9年頃に建築され、その頃から家族が住んでいました。私自身は平成17年頃から住んでいます。現在は、私、弟Cなど家族で暮らしています。ペットは犬を1匹飼っています。喫煙は換気扇の下でしています。</p> <p>2 土地と建物は私、妹B、弟Cの共有物です。Bは、転居しており、共有者3人のうちここに住んでいるのは私とCです。共有者3人の間で、土地建物の使用に関する契約や金銭の支払いはありません。</p> <p>3 建物について、増改築や大掛かりな修繕をしたことはありません。</p> <p>4 不具合については、一時期、1階の和室天井から水が落ちてきたことがありましたが、現在はその症状はありません。</p> <p>5 その他、使用上の問題点は特にありません。</p> <p>6 敷地内にある物置は父が作ったもので、現在、家族で使っています。</p> <p>7 敷地内に、壁面のない屋根と柱だけの物がありますが、洗濯物を干したり、植木鉢を置くために父が作ったもので、家族で使用しています。</p> <p>8 自動車は、敷地内に普通車なら2台、軽自動車なら3台置くことができます。</p> <p>9 騒音については、飛行機の飛ぶ音がたまに聞こえます。</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

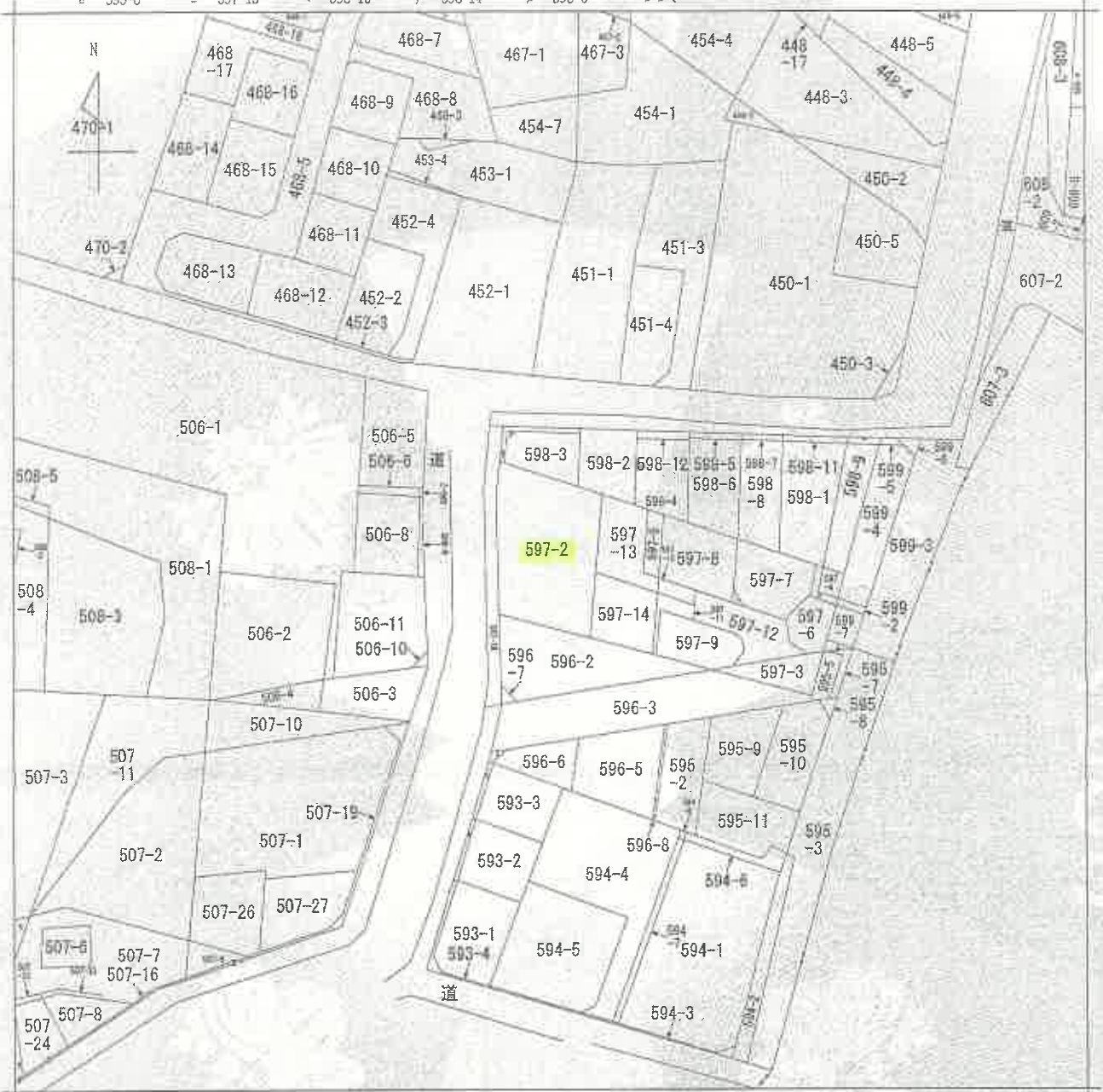
- 1 受命物件の占有者及び占有状況等については関係人の陳述及び立入調査の結果から2枚目のとおりであり、受命物件の状況は写真のとおりである。
- 2 占有関係について、共有者Bは既に転居済みであり、A及びCの占有と思料する。
- 3 物件2建物は、経年劣化が見られる。
- 4 物件1土地にある物置について、登記はされていないが、その構造から附属建物と認めた。
- 5 物件1土地にある壁面のない屋根と柱だけの物について、その構造から建物ではなく、構築物と認めた。
- 6 本件建物の敷地は、評価人の調査によれば、西側が建築基準法第42条2項で認定される市道に接しているとのことである。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年12月17日(水) 14:13 - 14:15	物件所在地	外観調査、写真撮影、不在、事務連絡差し置き
7年12月18日(木) 10:51 - 10:52	電話連絡	Aから電話連絡、立入日時等調整
7年12月18日(木) 13:44 - 13:51	横浜地方法務局相模原支局	登記事項証明書交付申請・受領
7年12月20日(土) 13:19 - 14:43	物件所在地	評価人同行、外観調査、写真撮影、立入調査、Aから事情聴取
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項)		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		
<input type="checkbox"/>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

イ 468-6 ハ 597-1 ヘ 609-1 ト 598-13 ヲ 596-4 ヌ 593-5
 468-8 597-15 598-10 598-14 593-6 つづく



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出し
 淵野辺本町
 3丁目

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

請求部	所在	相模原市中央区淵野辺本町三丁目			地番	597番2		
出力縮	1/600	精度区	地番番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	備付年月日(原図)			補記事項				

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年10月8日
 横浜地方法務局相模原支局

地図整理番号：M21917
 (1/2)

登記官



(6枚目)

登記年月日：平成8年10月9日

398528

前 597-2 後、新同一

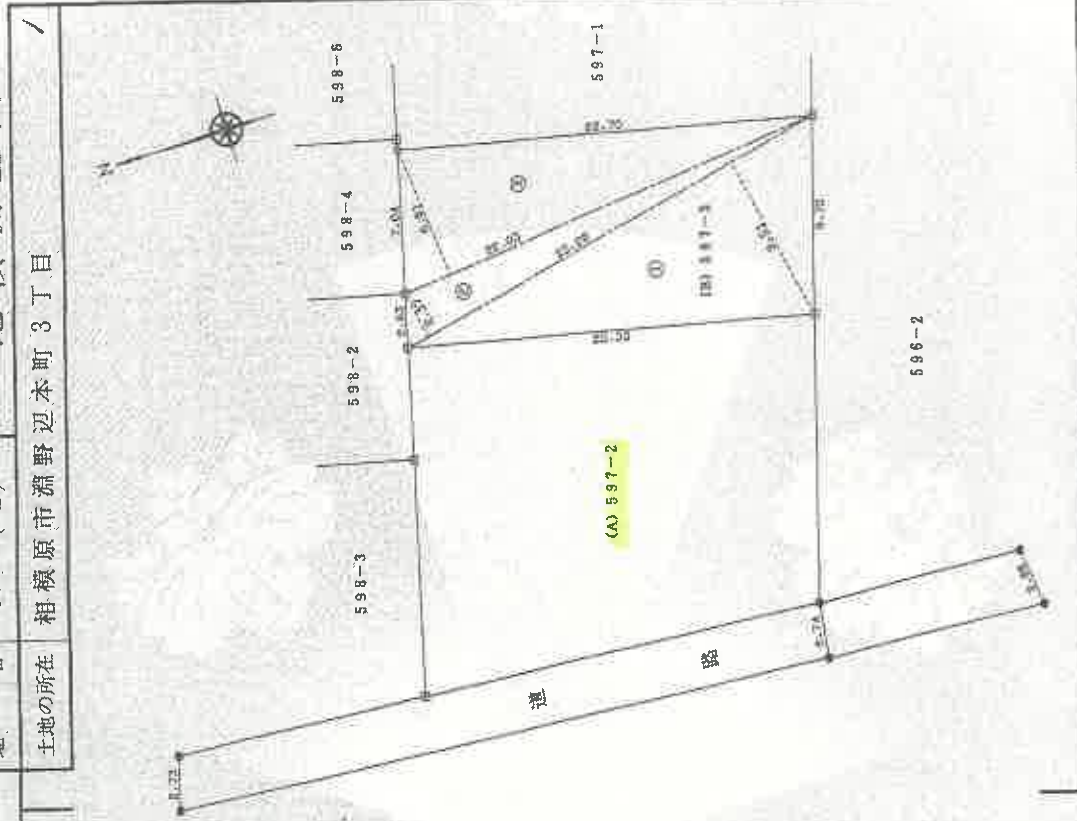
地積測量図

地番 597-5(-2)

土地の所在 相模原市淵野辺本町3丁目

H 8 . 10 . 9

(日加納)



三斜求積表

地番	NO	底辺	高さ	積面積	地積
(B)597-5	1	23.08 X	8.51 =	196.410800	
	2	23.08 X	2.37 =	54.699600	
	3	22.03 X	6.61 =	145.618300	
		合計		396.728700	198.36 m ²
(A)597-2		面積		198.3643500	m ²
		公積		446.2803000	m ²
		總計		198.3643500	m ²
		築地		247.9159500	m ²

凡 例

- ◎ 市コンクリート杭
- 田 民コンクリート杭
- ⊕ 民金 鷹 杭

(日加納)

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 令和7年10月8日 相模原地方支庁 相模原支庁

登記官

作製者 [Redacted] 申請人 [Redacted] 縮尺 1/250

3/27 62290

(日本土地家屋調査士会連合会専用)

地籍整理番号：421918 (1/2)

次回に図面に關する変更内容を示す。

登記年月日：平成9年6月6日

建築物各階平面図

家屋番号 597番2

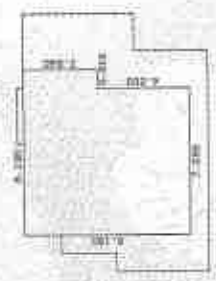
建築物の所在 相模原市淵野辺本町3丁目597番地2

各階平面図



求積表

0.303 x 2.730 = 0.827190
1.820 x 10.920 = 19.874400
2.730 x 11.830 = 32.256900
0.910 x 12.740 = 11.608600
3.640 x 10.920 = 39.740800
合計 104.306890
床面積 104.33 ㎡



求積表

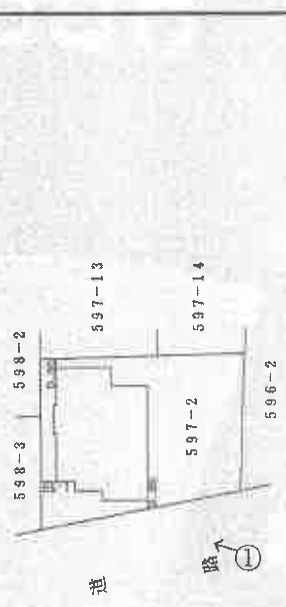
3.640 x 6.190 = 22.511600
4.550 x 7.280 = 33.124000
合計 62.935600
床面積 62.93 ㎡

本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。
←○は写真撮影位置・方向

(単位：mm)

これは図面に記録されている内容を証明する書面である。
令和7年10月8日 横浜地方建設局相模原支局 登記官

(8枚目)



H966 (追加)

縮尺 1/500

縮尺 1/250

作製者

申請人

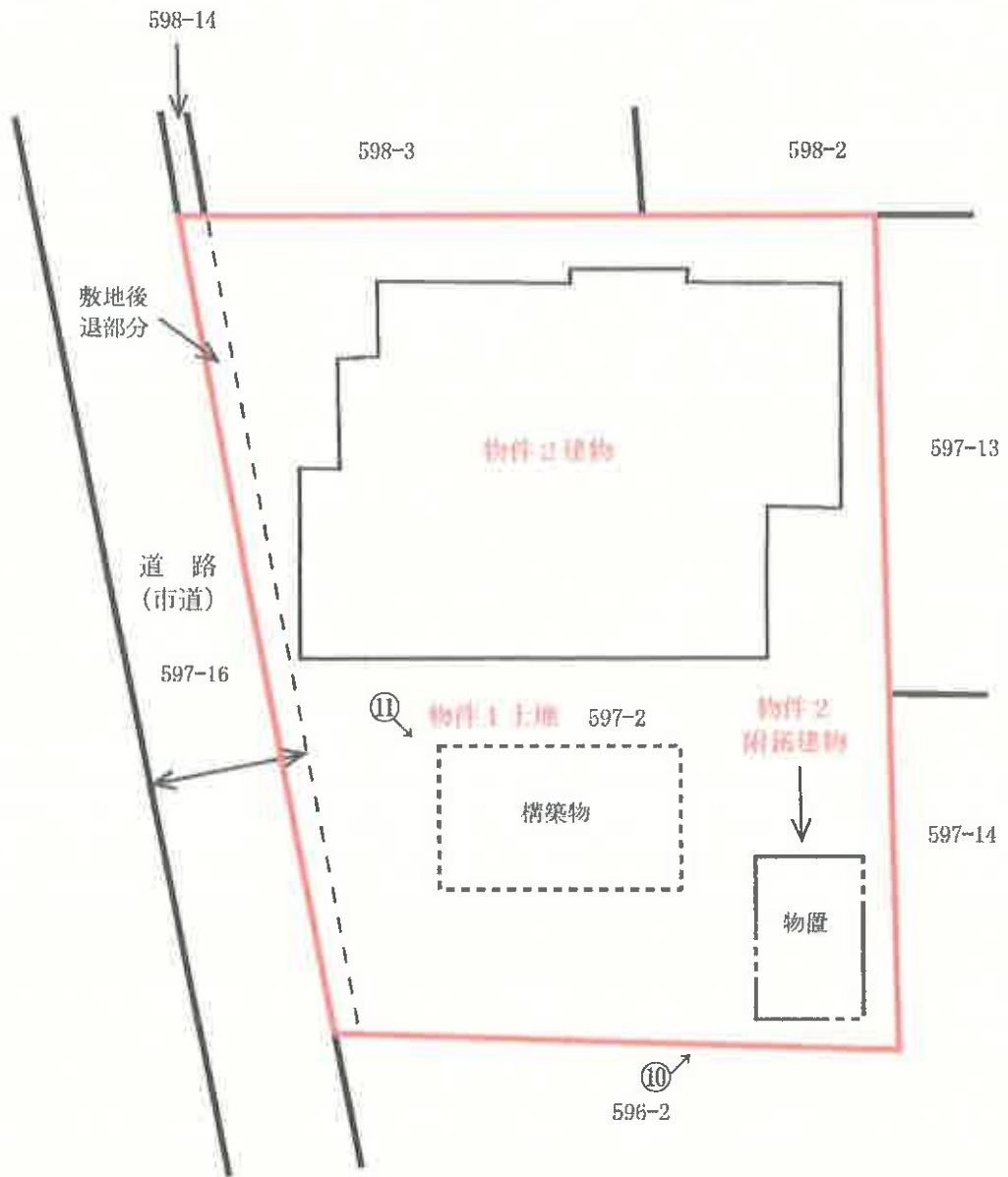
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)





地図整理番号 M21919

(1/2)

A

概略土地建物配置状況図



-  ; 物件 1 土地
-  ; 物件 2 建物
-  ; 物件 2 附属建物
-  ; 動産または構築物



概略間取図

物件2

1階



2階



←○は写真撮影位置・方向

(10枚目)

①



②



(1 1 枚目)

③



④



(1 2 枚目)

⑤



⑥ 1階和室天井の汚れの状況



(13枚目)

⑦



⑧



(1 4 枚目)

⑨



⑩未登記附属建物



(15枚目)

⑪



(1 6 枚目)

令和 7年 (又) 第 41 号
令和 7年 12月 20日 現地調査
令和 8年 1月 23日 評 価

横浜地方裁判所相模原支部

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

西 田 利 寛

第1. 評価額

一括価格(合計)	
金5,560,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金4,070,000円
物件2(建物)	金1,490,000円

- ① 一括価額は、物件1、2の各不動産について、一括売却（民事執行法第61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- ② 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件1の土地価格は物件2の建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2. 評価の条件

1. 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較して競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件の内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
2. 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については考慮していない。
3. 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
4. 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3. 目的物件

物件 番号	登 記	現 況
1	次頁物件目録記載のとおり	
2		住居表示 相模原市中央区淵野辺本町3-38-8 附属建物 種類：物置 構造：木造波板鋼板葺平家建 床面積約7㎡
特 記 事 項		
本件は持分の売却に係る評価である。		

※現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じである。

物 件 目 録

1 所 在 相模原市中央区淵野辺本町三丁目
地 番 597番2
地 目 宅地
地 積 247.91平方メートル
共有者 A 持分3分の1

2 所 在 相模原市中央区淵野辺本町三丁目597番地2
家屋 番号 597番2
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 104.33平方メートル
2階 62.93平方メートル
共有者 A 持分3分の1



第4. 目的物件の位置・環境等

1. 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	JR横浜線「淵野辺」駅の北東方約 1.5 km（道路距離）、 最寄バス停「山王平」より徒歩約 3分	
付近の状況	空地が残る中、一般住宅、アパート等が混在する住宅地域	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	区域区分 用途地域 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 50% 80% 指定なし 絶対高さ制限 10m 高さ制限（北側制限、道路制限） 日影規制（7m超または3階以上 3時間／2時間、1.5m） 立地適正化計画（居住誘導区域内） 特定都市河川流域 埋蔵文化財包蔵地（遺跡 No. 54：一部） 景観計画区域（まちの地域） 屋外広告物許可地域（自然系許可地域）
画地条件	規模 形状 間口・奥行 地勢	247.91㎡ 略台形 間口約 20m・奥行約 15.8m（平均） 地勢はほぼ平坦。道路とは等高～ 0.5m高く接する。各隣接地とほぼ等高に接する。
接面道路の状況	西側で現況幅員約 4.0m 舗装市道（建築基準法第 42条 2項） に約 20m接面	
土地の利用状況等	物件2の建物敷地等として利用されている。 建物の配置は附属資料建物図面写のとおり	

供給処理施設	上水道 ガス 下水道	あり なし（プロパンあり） あり
特記事項	<p>①物件1の土地が西側で接する市道は建築基準法第42条2項に該当するいわゆる「2項道路」となっている。建物建築の際には、当該道路が4mとなるように必要に応じて敷地の後退が求められている。現況幅員は約4.0m有し、物件1の土地は敷地後退しているものと見られる。但し、敷地後退部分は物件1の土地に含まれているものと認めた。</p> <p>②物件1の土地には物件2の建物のほか未登記附属建物（物置）が存する。その他、塩化ビニール製の屋根と柱のみで構成される構築物が存するが人貨滞留性がなく建物とは認められない。</p> <p>③物件1の土地には、駐車スペースがある。普通自動車では2台、軽自動車では3台程度の駐車が可能とみられる。</p> <p>④現地での簡易な計測及び机上の計算により、物件1の土地の地積は登記面積を概ね確保できているものと認められた。但し、正確な数量は精緻な測量を要する。</p> <p>⑤北側一部が埋蔵文化財包蔵地の区域に指定されている可能性がある（相模原市 No. 54 散布地、集積跡）。当該区域において建物建築や開発行為等に伴い土地の掘削等を行う場合には事前に相模原市教育委員会への届出を要する。但し、現存する土地建物の売買等に当たっては特段の手続きを要しない。</p> <p>⑥騒音については時折、飛行機の飛ぶ音が聞こえる。</p> <p>⑦物件1の土地は3名による共有である。</p>	

2. 建物の概況及び利用状況等（物件2）

区 分	主である建物	
建築時期及び 残存耐用年数	建 築 年 月 日 経 過 年 数 経済的残存耐用年数	平成9年 4月5日新築（登記記載） 約29年 約11年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造2階建 スレート葺 サイディングボード貼り等 ビニールクロス貼り等 ビニールクロス貼り、合板等 フローリング、畳等 トイレ×2、浴室、システムキッチン 床下収納
床面積（現況）	1階：104.33㎡，2階：62.93㎡，延べ：167.26㎡ 増改築なし	
現 況 用 途 等	現況用途 間 取 り	居宅（二世帯住宅） 1階：3LDK、2階：2LDK （附属資料概略間取図のとおり）
品 等	普通	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	令和7年12月20日内部立入調査。 建物共有者Aが家族及び共有者Cとともに住居として占有している。なお、共有者Bは本件建物に居住していない。	
特 記 事 項	①建築後29年となる建物であり、経年及び使用等による汚損、破損劣化等が認められた。目視できない箇所にも汚損、破損、劣化等があるものとみられる。	

<p>特 記 事 項</p>	<p>②物件2の建物は、二世帯住宅であり、玄関が2箇所ある。但し、各玄関ホール間の引戸を通じて、相互に行き来ができる。</p> <p>③1階和室の天井に雨漏りによるシミが存する。かつて雨漏りがあった模様であるが、現在はその症状はない。</p> <p>④家屋内の随所に壁紙の変色、汚損、剥離等が存する。</p> <p>⑤小型犬1匹を2階で飼っている。家財道具類が多く、これによると見られる著しい損傷は確認することはできなかった。2階LDK及び廊下にはペットシートが敷かれている。</p> <p>⑥未登記附属建物が物件1の土地の南東付近に存する。かつて、共有者らの父が建てたもので、現在は家族で使用している。概要は次のとおり。 種類：物置、構造：木造波板鋼板葺平家建、床面積約7㎡、 建築時期：平成11年頃、経済的残存年数はほぼ満了している。</p> <p>⑦物件2の建物は3名による共有である。本件建物には共有者Bは居住していない。共有者3人の間で、土地建物の使用に関する契約、金銭の授受その他特段の取り決めはない。</p>
----------------	---

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画 地 価 格 (円/㎡)	個別 格 差	更地価格 (円/㎡)	地 積 (㎡)	建 付 減 価	持 分 割 合	建付地価格 (円)
1	144,000	$\frac{86}{100}$	124,000	× 247.91	× 0.9	$\frac{1}{3}$	= 9,220,000

標準画地価格：標準画地価格は下記の規準価格を中心に、その他の価格資料等を斟酌して決定した。

地価公示 相模原中央 - 32

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 \text{地価公示価格} & & \text{時点修正} & \text{補 正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\
 151,000\text{円}/\text{㎡} & \times & \frac{103.6}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{109} & = & 144,000\text{円}/\text{㎡}
 \end{array}$$

◇時 点 修 正：令和7年1月1日から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：標準画地で補正の必要なし。

◇地 域 格 差：地価公示の所在地域は対象地域に比し、交通接近条件、環境条件等の総合格差で上記の通り。

◇個 別 格 差：規模大及び敷地後退で劣り、画地条件の総合格差で上記の通り。

◇建 付 減 価：建付減価率を10%と判定した。

② 物件 2 (建物)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

物件番号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現 価 率	持 分 割 合	建物価格 (円)
2	200,000	× 167.26	× 0.19	$\frac{1}{3}$	= 2,120,000

現価率

- ・ 経過年数 29年、経済的残存耐用年数 11年、観察減価率 30%
- ・ 耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を下記のとおり査定した。

$$\text{現価率} : \frac{\text{経済的残存耐用年数 11年}}{\text{経過年数 29年} + \text{経済的残存耐用年数 11年}} \times (1 - 0.30) = 0.19$$

(未登記附属建物)

同種の建物の再調達原価及び残存耐用年数を考慮し、次の如く求めた。

再調達原価 (円)	現 価 率	持 分 割 合	建物価格 (円)
350,000	× 0.01	$\frac{1}{3}$	= 10,000

1. 再調達原価；附属建物；50,000円/㎡ × 約 7㎡ = 350,000円
2. 建物価格一万円未満と求められたので、一万円と査定した。

物件 2 (建物価格合計)

$$2,120,000\text{円} + 10,000\text{円} = 2,130,000\text{円}$$

2. 評価額の判定

前記により求めた価格を基に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円)	土地利用権等割合 (注)		土地利用権等価格 (円)
1	9,220,000	×	0.10 場所的利益	= 920,000

(注) 土地利用権等割合：土地利用権等を場所的利益と判定し、その割合を10%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円)	土地利用権等 価格の控除及び加算 (円)	占有 減価 修正	市場性 修正	競売市 場修正	その他 の控除 (円)	評価額 (円)
1	9,220,000	- 920,000	×1.0	× 0.7	× 0.7		= 4,070,000
2	2,130,000	+ 920,000	×1.0	× 0.7	× 0.7		= 1,490,000
一括価格 (合計)							= 5,560,000

占有減価修正：必要なし。

市場性修正：共有持分の不動産売買における市場性を考慮して-30%とした。

競売市場修正：-30%と判定した。

その他の控除：必要なし。

第6 参考価格資料

1. 地価公示 相模原中央－ 32

所 在：相模原市中央区淵野辺本町3丁目509番9外，「淵野辺本町3－
25－5」

価 格：151,000円/㎡

位 置：JR横浜線「淵野辺」駅約1.4km

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：148㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：東4m市道

用途指定等：第1種低層住居専用地域（建蔽率50%，容積率80%）

地域の概要：一般住宅、アパート等が混在する住宅地域

2. 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1（597-2） 20,258,709円

物件1（597-2-V） 0円

物件2 2,618,280円

第7 附属資料の表示

位置図

公図写（目的物件をA4判へ抜粋したものである。）

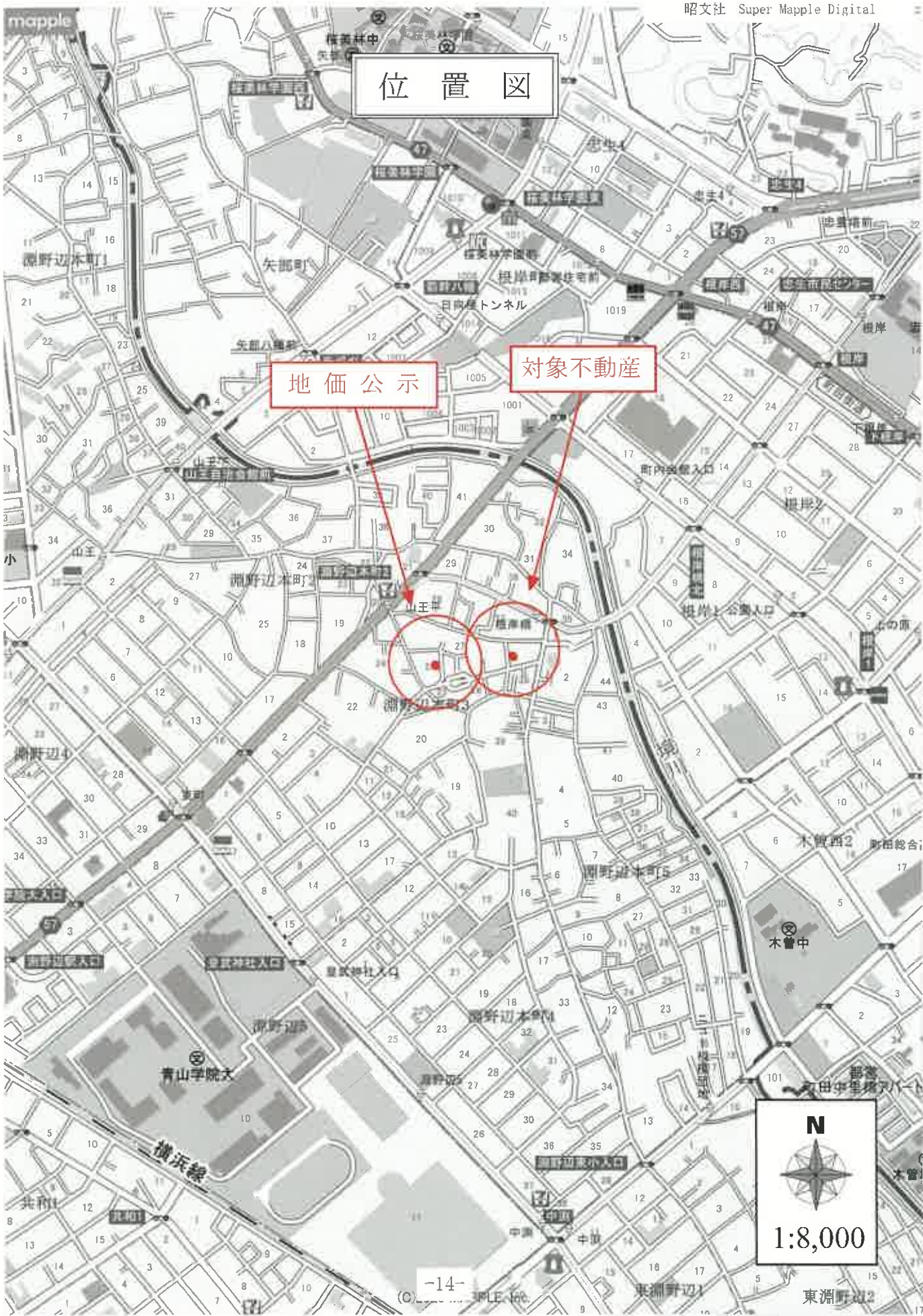
地積測量図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

建物図面・各階平面図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

概略土地建物配置状況図

概略間取図

以 上



位置図

地価公示

対象不動産

N

1:8,000



公 図 写

物件1



これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 令和7年10月8日
 横浜地方支務局相模原支局
 登記官

398528

前 591-2 後、新同一
 地 番 597-5 (-2)
 土地の所在 相模原市淵野辺本町3丁目
地積測量図

写

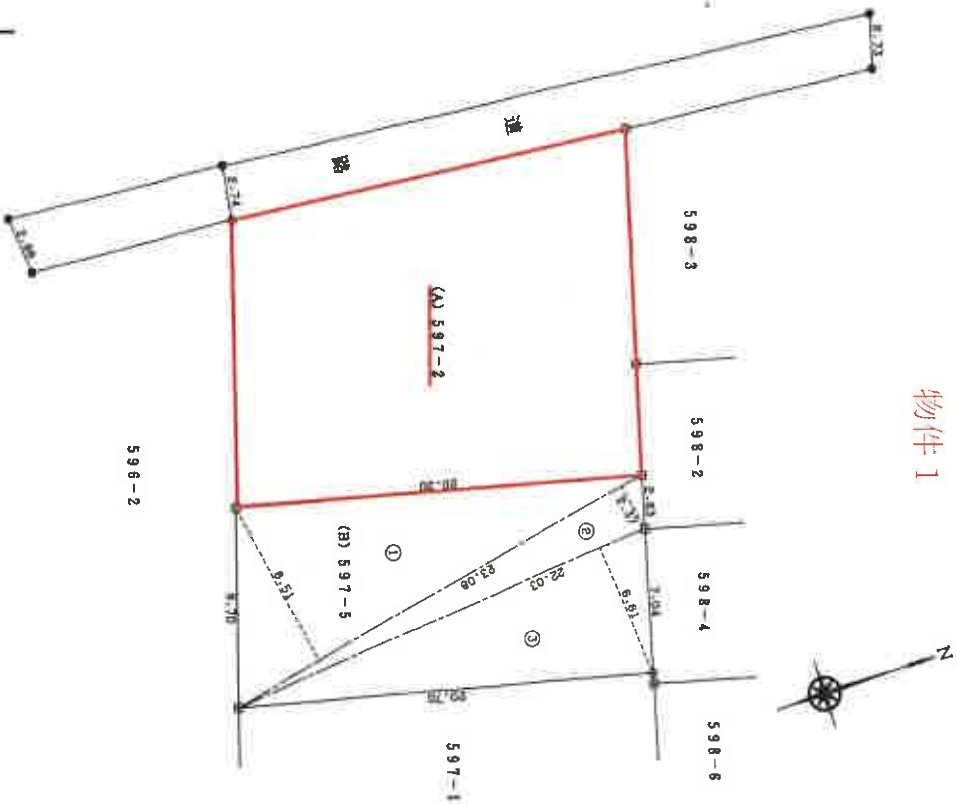
物件 1

H 8 10 9

地 番	NO	延 辺	積 算	面 積	地 積
(B) 597-5	1	23.08 ×	8.51 =	196.410800	
	2	23.08 ×	2.37 =	54.699600	
	3	22.03 ×	6.61 =	145.618300	
		合 計		396.728700	
(A) 597-2		面 積		198.3643500	198.36 m ²
		公 積		446.2803000	
		計 地		198.3643500	247.91 m ²

三 斜 求 積 表

凡 例
 ◎ 市コンクリート敷
 ⊕ 民 金 庫 築
 ⊙ 民コンクリート敷



(日 測 量 9)

作 製 者

申 請 人

縮 尺 1 / 250

(日 加 納)

これは図面に記録されている内容を註明した書面である。
令和7年10月8日
横浜地方法務局相模原支局
登記官

各階平面図

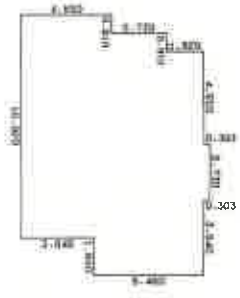
家屋番号 597番2
建物の所在 相模原市瀬野辺本町3丁目597番地2

建物各階平面図

字

物件2

1 階



求積表

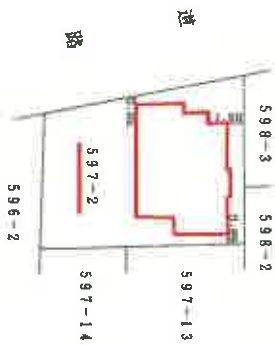
0.308 x 2.730 = 0.827190
1.920 x 10.940 = 21.097200
2.610 x 13.240 = 34.581600
3.840 x 10.920 = 39.748800
合計 104.339890
床面積 104.33 m ²

2 階



求積表

1.640 x 8.190 = 13.471600
1.610 x 7.280 = 11.740800
合計 25.212400
床面積 25.21 m ²



(目録並)

作製者

縮尺 1/250





申請人

縮尺 1/500

H 9 6 6

概略土地建物配置状況図



-  ; 物件1土地
-  ; 物件2建物
-  ; 物件2附属建物
-  ; 構築物



概略間取図

物件 2

1 階



2 階

